

**UCHWAŁA NR XXXI/318/22
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec przyjętego uchwałą Nr XXI/161/13 Rady Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. (z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/263/21 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice, Rada Gminy Bolesławiec uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice przyjętego uchwałą Nr XIII/145/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10 stycznia 2020 r., poz. 264), w zakresie terenów oznaczonych symbolami **PU/1**, **PU/2**, **PU/3**, **PU/4** i **PU/5**, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice planu objętego zmianą określone zostały na załączniku graficznym do uchwały Nr XIII/145/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 grudnia 2019 r., o której mowa w ust. 1.

3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/145/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10 stycznia 2020 r., poz. 264) pozostaje bez zmian.

4. W uchwale Nr XIII/145/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 grudnia 2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 21 ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,”;

2) w § 21 ust. 2 pkt 1 wartość „0,4” zastępuje się wartością „0,6”;

3) w § 21 ust. 2 pkt 4 wartość „25%” zastępuje się wartością „15%”;

4) w § 21 ust. 2 pkt 5 wartość „14 m” zastępuje się wartością „16 m”;

5) w § 21 ust. 2 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej na 8 m, a ciągu pieszo-jezdnego na 6 m.”.

§ 2.1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 4. Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Uziej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/318/22

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice, nie przewiduje się realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/318/22

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Bolesławiec ustala, co następuje:

Do wyłożonego, w dniach od 22 kwietnia 2022 r. do 16 maja 2022 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/318/22

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) - GML

UZASADNIENIE

Ustalenia niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice odwołują się do obecnie obowiązującego planu dla wsi Chościszowice (uchwała Nr XIII/145/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10 stycznia 2020 r., poz. 264)). Projekt zmiany planu podtrzymuje ustalone w ww. planie miejscowym przeznaczenia w postaci terenów przemysłowych i usługowych, oznaczonych symbolami PU. W zmianie planu miejscowego dokonano korekty części parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Wójt Gminy Bolesławiec ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po podjęciu przez Radę Gminy Bolesławiec uchwały Nr XXIV/263/21 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chościszowice, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do zmiany planu. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Jednocześnie na podstawie art. 48 ust. 1 i w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bolesławcu o zajęcie stanowiska w sprawie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, które zostało uzgodnione przez obie instytucje. Stąd też, Wójt Gminy Bolesławiec obwieścił pismem z dnia 18 stycznia 2022 r. o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu.

Po opracowaniu projektu zmiany planu miejscowego, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

W dniu 14 kwietnia 2022 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego. W dniach od 22 kwietnia 2022 r. do 16 maja 2022 r. projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Bolesławiec. W dniu 5 maja 2022 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt zmiany planu został przedłożony na sesję Rady Gminy Bolesławiec.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:**

poprzez podtrzymanie przeznaczeń, które mogą być realizowane na terenie objętym zmianą planu oraz korektę wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działań i sposobu gospodarowania wodami opadowymi, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:**

poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działań na przedmiotowym terenie;

- **walory ekonomiczne przestrzeni:**

poprzez podtrzymanie istniejącego przeznaczenia w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi lokalizacji objętej zmianą miejscowego planu;

- **prawo własności:**

poprzez dążenie do uwzględnienia wniosków składanych przez wnioskodawców, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania działek będących ich własnością oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego:**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

poprzez podtrzymanie dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169):**

poprzez podtrzymanie zapisu o konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania Wójt Gminy Bolesławiec uwzględnił wnioski złożone do projektu zmiany planu, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4, w szczególności dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przez podtrzymanie dopuszczenia rozwoju zainwestowania na terenie już zainwestowanym oraz korektę ustalonych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, rozszerzając możliwości inwestycyjno-budowlane.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach „oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec”, która została przyjęta w dniu 4 listopada 2020 r. uchwałą Nr XVII/203/20 Rady Gminy Bolesławiec XVII/203/20 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec. Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W zmianie planu nie przewidziano inwestycji, które mogłyby stanowić koszt dla gminy. Nie wystąpią także przychody związane np. z opłatą planistyczną lub podatkami od nieruchomości. Z uwagi na brak wydatków i przychodów z tytułu ustaleń zmiany planu miejscowego, wpływ na budżet gminy Bolesławiec nie wystąpi.